



**Park Avenue Project
At Sheikh Zayed City
Sale & Purchase Agreement
Unit No. PAR/G/145**

DAMAC

مشروع بارك أفينيو
بمدينة الشيخ زايد
عقد بيع وشراء وحدة
رقم PAR/G/145

PARTICULAR TERMS

الشروط الخاصة

On this Tuesday 23/10/2007, this Agreement has been concluded by and between:

إنه في يوم الثلاثاء الموافق 2007/10/23، أبرم هذا العقد فيما بين كل من:

1. Damac Properties Egypt S.A.E, an Egyptian joint stock Company duly existing and incorporated in accordance with the provisions of the Investment Incentives and Guarantees Law No.8 of 1997, registered under No. 20131 Commercial Registry-Investment Office, with its head office located at 177 El Orouba Street, Heliopolis, Cairo, fax No: 22665077, represented in this Agreement by Mr. ... in his capacity as the

1. داماك العقارية مصر ش.م.م، شركة مساهمة مصرية مؤسسة وقائمة وفقا لأحكام قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم 8 لسنة 1997، ومقيدة بالسجل التجاري برقم 20131 مكتب الإستثمار والكائن مركزها الرئيسي في 177 شارع العروبة - مصر الجديدة - القاهرة، فاكس رقم: 22665077 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ بصفته

Hereinafter referred to as "the Seller"
And

ويشار إليها فيما بعد بـ "البائع"
و

2. The Sole/First Buyer (for individuals)
Name: Mr. Yasser Mahmoud Mohamed Sadek Khourshed

2. المشتري الوحيد /الأفراد)

الاسم : السيد/ ياسر محمود محمد صادق خورشيد

Nationality: EGYPTIAN

الجنسية: مصري

Passport/ID No.: 26501260103951

رقم جواز السفر/الرقم القومي: 26501260103951

Date of Issuance: 01-DEC-2006

تاريخ الإصدار: 01-DEC-2006

Place of Issuance: Giza

جهة الإصدار: الجيزة

Address: 20 EL Kawthar St., EL Mohandessin, Giza Egypt

العنوان: 20 ش. الكوثر، المهندسين، الجيزة، مصر

Telephone No.: 20-12-2124500

رقم التليفون: 20-12-2124500

Fax No.: N/A

رقم الفاكس: لا يوجد

Joint Buyer (If applicable)

المشتري المتضامن (إن وجد)

Name: Mr Mohamed Ahmed Mohamed Abu Zahra

الاسم : السيد/ محمد أحمد محمد أبو زهره

Nationality: Egyptian

الجنسية: مصري

Passport/ID No.: 26511201204359

رقم جواز السفر/الرقم القومي: 26511201204359

Date of Issuance: 01-SEP-06

تاريخ الإصدار: 01-SEP-06

Place of Issuance: Cairo

جهة الإصدار: القاهرة

Address: Awkaf Bldg., El Barbai St., Cairo, Egypt

العنوان: مبنى الأوقاف، ش. البرباي، القاهرة، مصر

Telephone No.: N/A

رقم التليفون: لا يوجد

Fax No.: N/A

رقم الفاكس: لا يوجد

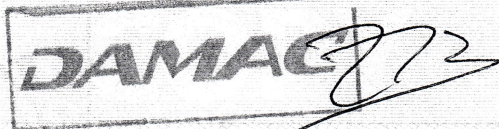
PA-SZ-SPA-Vo7-240111(R)

Mr. Yasser Mahmoud Mohamed Sadek Khourshed

Mr Mohamed Ahmed Mohamed Abu Zahra

PA-SZ-SPA-Vo7-240111(R)*PAR/G/145*23-OCT-2007*03-FEB-2011 10:21:59*NILE-CITY

Page 1 of 41



*

For Corporations

Name of the Company: N/A

Name of signatory:

Capacity:

Commercial Registry No.: N/A

Date & Place of Issuance: N/A N/A

Registered Office address: N/A

Telephone No.: N/A

Fax No.: N/A -

P.O.Box: N/A Postal Code: N/A

City: N/A Country: N/A

hereinafter jointly or severally referred to as
the "Buyer

للشركات

اسم الشركة : لا يوجد

اسم المفوض بالتوقيع :

الصفة:

رقم السجل التجاري: لا يوجد

تاريخ وجه الإصدار: لا يوجد لا يوجد

عنوان المركز الرئيسي: لا يوجد

رقم التليفون: لا يوجد

رقم الفاكس: - لا يوجد

صندوق بريد: لا يوجد لا يوجد كود بريدي: لا يوجد لا يوجد

المدينة: لا يوجد البلد: لا يوجد

ويشار إليهم فيما بعد مجتمعين أو منفردين بـ
المشتري

Description of the Unit:

Unit No. PAR/G/145 Total area of: 51.89 square meters (Fifty One Square Meters and Eighty Nine percent of a square meter) located at the PARG Floor as specified in Schedule No. 4 and described in Schedule No.3.

The sale of the Unit includes a share in the Common Areas as set out in the Participation Quota, but does not include a share in any of the Reserved Areas.

تعريف الوحدة:

الوحدة رقم PAR/G/145، المساحة الإجمالية: 51.89 م2 (واحد وخمسون متر مربع وتسعة وثمانون بالمانعة من المتر المربع) الكائنة بالدور PARG، وفقا للرسومات المبينة في الملحق رقم 4 والمواصفات المحددة في الملحق رقم 3.

ويشمل بيع الوحدة حصة في الأجزاء المشتركة كما هو مبين بحصة المشاركة ولكن لا يشمل هذا البيع حصة في المناطق المخصصة.

Purchase Price:

Total Price: L.E 1,298,000.00

(One Million Two Hundred and Ninety Eight Thousand Egyptian Pounds)

Permitted Use: Cafes/ Restaurant

The Buyer hereby confirms that he purchases the Unit only for the above mentioned use and that he may not in any case change that use before having obtained a primary written approval from the Union. In case of any unapproved change of use, the Union or the Manager shall have the right to take all the required procedures to return the use of the Unit to the status as it was prior to such change at the Buyer's expense without a need for any court judgment.

ثمن الشراء:

الثمن الإجمالي: 1,298,000.00 جم

(مليون و مائتان و ثمانية و تسعون ألف جنيه مصري)

الإستخدام المسموح به : مقهى / مطعم

يقر المشتري بأنه قد اشترى الوحدة بغرض استعمالها في ممارسة النشاط الموضح به، ويحظر عليه بأي حال من الأحوال تغيير الغرض المذكور إلا بعد الحصول على موافقة كتابية صريحة من إتحاد الشاغلين، وفي حالة مخالفة المشتري ما تقدم يحق لإتحاد الشاغلين أو المدير إعادة الحال إلى ما كان عليه بمصروفات على عاتق المشتري دون الحصول على إذن من القضاء.

Anticipated Completion Date: 31/12/2011

Plot: that plot of land where the Project will be located known as plot No.1 from 33 ownership division (formerly located at Western Mountain Bassin outside Abu Rawash area – Imbaba – Giza Governorate and currently in Sheikh Zayed City – 6th of October Governorate) and that the Seller has acquired the project's plot by virtue of a Sale Contract registered under No. 862 of 2007, Owsim Office, bordered as follows:

North Border : Plot of Land No. 294 (part of left Cairo- Alexandria desert road)
PA-SZ-SPA-Vo7-240111(R)

تاريخ الإكمال المتوقع: 2011/12/31

قطعة الأرض: هي قطعة الأرض التي سوف يقام عليها المشروع وهي قطعة الأرض رقم 1 من 33 تقسيم الأملاك (الكائنة بحوض الجبل الغربي ناحية خارج زمام أبو رواش، مركز إمبابة، محافظة الجيزة سابقا وبمدينة الشيخ زايد، محافظة 6 أكتوبر حاليا)، وأن ملكيتها قد آلت إلي البائع بموجب العقد المشهر رقم 862 لسنة 2007 مكتب أوسيم وحدودها كالتالي:

الحد البحري: قطعة الأرض رقم 294 (جزء متروك بطريق مصر الإسكندرية الصحراوي)

Mr. Yasser Mahmoud Mohamed Sadek Khourshed

PA-SZ-SPA-Vo7-240111(R)*PAR/G/145*23-OCT-2007*03-FEB-2011 10:21:59*NILE-CITY

Mr Mohamed Ahmed Mohamed Abu Zahra

Page 2 of 41

DAMAC



*

East Border: Plot of land No.32

الحد الشرقي: قطعة الأرض رقم 32

South Border: Plot of land No. 38

الحد القبلي: قطعة الأرض رقم 38

West Border: Road of 8 m (Wide) and 313,250 m (Long)

الحد الغربي: طريق بعرض 8 م وبطول 313,250 م

TERMS AND CONDITIONS

الشروط والأحكام:

1. Interpretation

1- التعريفات

1.1 In this Agreement except where the context otherwise requires, the following words shall have the following meanings:

1-1 ما لم ينص صراحة على معنى آخر، تحمل المصطلحات الواردة بهذا العقد المعنى المذكور قرين كل منها كما يلي:

(LE) Egyptian Pound, the lawful currency of the Arab Republic of Egypt.

(ج.م) جنية مصري وهي العملة الرسمية في جمهورية مصر العربية.

(Agreement) this Agreement including the attached Schedules or any other Schedules added in the future to form part hereof.

(العقد) هذا العقد وأي ملحق مرفق به أو قد يضاف إليه فيما بعد ليمثل جزءاً من هذا العقد.

(A.R.E) Arab Republic of Egypt.

(ج.م.ع) جمهورية مصر العربية.

(Articles of Incorporation) the Articles of Incorporation of the Union and any schedules thereto as may be amended with the pre-approval of the Seller from time to time. The Buyer confirms that the Articles of Incorporation have been provided separately.

(النظام الأساسي) النظام الأساسي لإتحاد الشاغلين وكافة ملاحقه والتي من الممكن تعديلها بوجود الموافقة المسبقة من البائع من وقت لآخر. و يقر المشتري بأنه قد تم تزويده بالنظام الأساسي بشكل منفصل.

(Assignment) the assignment of any Unit which includes, but not limited to, assignment by way of sale, transfer, exchange, grant, deed, and "Assignment" shall have a corresponding meaning, and "Assignee" shall mean the recipient of an Assignment by any of the above mentioned means.

(التنازل) التنازل عن ملكية أي وحدة ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر التنازل بطريق البيع أو الحوالة أو المبادلة أو الهبة ويجب أن يكون للتنازل عن الملكية معنى مقابل ويعني "المتنازل له" من يتم التنازل لصالحه بأي طريقة من الطرق سالفة الذكر.

(Anticipated Completion Date) means the date stated at the commencement of this Agreement.

(تاريخ الإكمال المتوقع) هو التاريخ المبين بصدر هذا العقد.

(Building) means those buildings, comprising the Project, to be constructed on the Plot as shown on the Master Plan.

(المبنى) يقصد به المباني المزمع إقامتها على قطعة الأرض والتي تشمل المشروع كما هو مبين بالمخطط الرئيسي.

(Business Day) means Sunday to Thursday excluding Arab Republic of Egypt public holidays.

(يوم عمل) يقصد به أيام الأحد إلى الخميس من كل أسبوع بخلاف أيام العطلات الرسمية في جمهورية مصر العربية.

PA-SZ-SPA-Vo7-240111(R)

Mr. Yasser Mahmoud Mohamed Sadek
Khourshed

Mr Mohamed Ahmed Mohamed Abu Zahra

PA-SZ-SPA-Vo7-240111(R)*PAR/G/145*23-OCT-2007*29-JAN-2011 04:21:08*NILE-CITY

Page 3 of 41